

Inhoudsopgave

Planregels	2
<u>Hoofdstuk 1. Inleidende regels</u>	<u>3</u>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
<u>Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels</u>	<u>9</u>
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Groen	11
Artikel 5 Tuin	12
Artikel 6 Verkeer	13
Artikel 7 Wonen	14
Artikel 8 Waarde - Archeologie	18
Artikel 9 Waarde - Ecologie	20
<u>Hoofdstuk 3. Algemene regels</u>	<u>22</u>
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	23
Artikel 12 Vrijwaringszone - molenbiotoop	24
Artikel 13 Algemene ontheffingsregels	25
Artikel 14 Overige regels	26
Artikel 15 Verwerkelijking naaste toekomst	27
Artikel 16 Algemene procedureregels	28
<u>Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels</u>	<u>29</u>
Artikel 17 Overgangsrecht	29
Artikel 18 Slotregel	30
<u>Bijlagen</u>	<u>31</u>
Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten	32

Planregels

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
2. *aanduiding:*
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
3. *aanduidingsgrens:*
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
4. *aan huis verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *aanpijling:*
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
6. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
8. *bebouwingspercentage:*
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
9. *bedrijf:*
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;
10. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
11. *begane grond:*
het gedeelte van een gebouw dat gelijk ligt met de natuurlijke oppervlakte van het terrein;
12. *bestemmingsgrens:*
de grens van een bestemmingsvlak;

13. *bestemmingsplan:*
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.02320000.0130BP-VBP1;
14. *bestemmingsvlak:*
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;
15. *Bevi-inrichting:*
inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
16. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
17. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
18. *bouwgrens:*
de grens van een bouwvlak;
19. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
20. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. *bouwperceelgrens:*
de grens van een bouwperceel;
22. *bouwvlak:*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegelaten;
23. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
25. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

26. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
27. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
28. *discotheek:*
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
29. *eerste bouwlaag:*
de bouwlaag op de begane grond;
30. *eerste verdieping:*
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
31. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
32. *gestapelde woning:*
een woning in een gebouw, dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
33. *halfvrijstaande woning:*
een woning van het type twee-aan-een-gebouwd;
34. *hoofdgebouw:*
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
35. *kantoor:*
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
36. *kwetsbaar object:*
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
37. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve en sociaalmedische voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
38. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:*
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
39. *onderkomens:*
voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

40. *paardenbak*:
een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbijbehorende voorzieningen;
41. *peil*:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. het door of namens burgemeester en wethouders bepaalde peil;
42. *plan*:
het bestemmingsplan De Pirk Noord Vaassen van de gemeente Epe;
43. *plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan De Pirk Noord Vaassen, bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) NL.IMRO.02320000.0130BP-VBP1;
44. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
45. *risicovolle inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
46. *Staat van Bedrijfsactiviteiten*:
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;
47. *twee-aan-een woning*:
een woning van het type twee aaneen gebouwd;
48. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
49. *voorgevel*:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
50. *vuurwerkbedrijf*:
inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
51. *Wgh-inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
52. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

53. *woonhuis:*
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- a. de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

Bij het meten op de kaart wordt gemeten uit het hart van de op de kaart aangegeven lijn.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
 - b. alsmede:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**nutsbedrijf**', uitsluitend voor een telefooncentrale;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**gezondheidszorg**', voor een gezondheidscentrum;
- met daarbijbehorende:
- c. gebouwen;
 - d. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - e. andere-werken, erven en terreinen;
- met inachtneming van het volgende:
- f. detailhandel is niet toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld;
 - g. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - h. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande Bevi-inrichtingen.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte**' mag de hoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte**' mag de hoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,50 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;

- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **3.2.1 onder c en d** en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt vergroot met niet meer dan 1 m.

3.4.1 Afwegingskader

Een in **3.4** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

3.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **11.1**, wordt in ieder geval gerekend:

- a. bewoning van bedrijfsruimten.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **3.1** en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie.

3.6.1 Afwegingskader

De in **3.6** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

3.6.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en beplantingen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. parkeerstroken;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Groen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken, geen gebouw zijnde**, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Tuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. andere-werken, erven en parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Tuin**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **5.1** en **5.2** en toestaan dat voor aangrenzende woonbebouwing erkers over maximaal de halve gevelbreedte worden gebouwd, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden, met dien verstande dat voor bebouwing op gronden aangrenzend aan gronden ter plaatse van de aanduiding '**aaneengebouwd**' geldt dat sprake moet zijn van projectmatige bebouwing.

5.4.1 Afwegingskader

Een in **5.4** genoemde vrijstelling kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

5.4.2 Procedure

Voor een besluit tot vrijstelling geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**', voor een parkeerterrein met minimaal 30 parkeerplaatsen;
- met daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - f. andere-werken, water en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken, geen gebouwen** zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde;

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte, mag niet meer dan 8,5 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'**, tevens voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond tot een vloeroppervlakte van niet meer dan 60 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'bedrijf aan huis'**, tevens voor kleinschalige kantoordeeleinden;
met daarbijbehorende:
 - d. gebouwen;
 - e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - f. andere-werken, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen uitsluitend **bouwwerken** ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Hoofdgebouwen in casu woonhuizen

Voor een hoofdgebouw in casu woonhuis gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding **'vrijstaand'** of **'halfvrijstaand'** mag een hoofdgebouw vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd, tenzij anders is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding **'aaneengebouwd'** mag uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'** mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- e. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding **'maximale bouwhoogte'** mag de hoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- h. ter plaatse van de aanduiding **'maximale goot- en bouwhoogte'** mag de hoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **'specifieke bouwaanduiding - goot'** de goothoogte van de achtergevel niet meer dan 4 m mag bedragen;
- i. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- j. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, ook in geval van nieuwbouw, gehandhaafd mogen worden.

7.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor een aanbouw, een uitbouw en een bijgebouw gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 2. in afwijking van vorenstaande mag de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 3. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- d. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gehandhaafd.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **7.2.1 onder g** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 m;
- b. **7.2.1 onder h** en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot met niet meer dan 1 m;
- c. **7.2.1 onder i** en toestaan dat de dakhelling wordt verkleind tot niet minder dan 0° dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. **7.2.1 onder i** en toestaan dat ten behoeve van afwijkende dakvormen de dakhelling wordt verhoogd;
- e. **7.2.2 onder a** en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- f. **7.2.2 onder c** en toestaan dat bij de huisvesting van twee huishoudens in één woonhuis, per huishouden een oppervlakte van 30 m² is toegestaan en dat deze oppervlakte naar rato kan worden vermeerderd tot ten hoogste 60 m² bij een woonhuis met een inhoud van 800 m³.

7.4.1 Afwegingskader

Een in 7.4 genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

7.4.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 16.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in 11.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. de recreatieve bewoning van bijgebouwen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, vuil- en afvalstoffen, behoudens de opslag die geschiedt in het kader van het normale gebruik.

7.5.2 Aan-huis-verbonden beroep

Een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis met de daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat deze gezamenlijke oppervlakte nimmer meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de uitstraling als woning intact blijft;
- c. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale ontwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e. geen detailhandel is toegestaan.

7.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **7.1** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits het aantal woningen niet wordt vergroot, de inhoud van het woonhuis niet minder is dan 500 m³ en de uiterlijke verschijningsvorm wordt gehandhaafd.

7.6.1 Afwegingskader

Een in **7.6** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

7.6.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming (basisbestemming), primair bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologie**' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

8.2.1 Uitzondering

Het bepaalde in **8.2** is niet van toepassing op:

- a. werken en bouwprojecten met een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
- b. activiteiten waarvoor geen of een lichte bouwvergunning vereist is;
- c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **8.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming.

8.3.1 Afwegingskader

Een in **8.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

8.4 Aanlegvergunning

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
- d. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld.

8.4.2 Uitzondering

Het in **8.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer, onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op de in **8.2.1** genoemde (bouw)werkzaamheden.

8.4.3 Vastgestelde waarden

Een rapport als bedoeld onder a is niet noodzakelijk indien naar het onderdeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan ook als een rapport beschouwd.

Artikel 9 Waarde - Ecologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Ecologie**' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van wateren van het hoogste ecologische niveau alsmede de bescherming van toestromende A-watergangen door middel van het inrichten van beschermingszones, gericht op:

- a. de bescherming en/of de verbetering van de waterkwaliteit en -kwantiteit ter plaatse;
- b. de bescherming en/of verbetering van de morfologie van de oevers van de beken en waterlopen;
- c. de bescherming en/of verbetering van de watervoerendheid en doorstroming;
- d. de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen landschaps- en natuurwaarden.

9.1.1 Bouwregels

Ingevolge dit plan toegestane bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien en voor zover de belangen van de wateren van het hoogste ecologische niveau dit toestaan.

9.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het waarborgen van de waterkwaliteit ter plaatse;
- b. het waarborgen van de watervoerendheid en doorstroming;
- c. de instandhouding van de morfologie van de oevers van de beken en waterlopen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3 Specifieke gebruiksvoorschriften

9.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **11.1**, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de waterkwaliteit ter plaatse plaatsvindt;
- b. de nieuwvestiging van agrarische functies of teelten die voor de bedrijfsvoering (al dan niet deels) afhankelijk zijn van het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld onder a;

alsmede het gebruiken en laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken op een wijze die:

- c. de waterkwaliteit ter plaatse aantast of negatief kan beïnvloeden;
- d. de morfologie van de oevers van beken en waterlopen aantast of negatief kan beïnvloeden;
- e. de watervoerendheid en doorstroming aantast of negatief kan beïnvloeden;
- f. de instandhouding en/of ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel aan deze gronden eigen natuur-, ecologische- en landschappelijke waarden aantast of negatief kan beïnvloeden;
- g. de waterhuishouding dan wel het waterbergend vermogen aantast of negatief kan beïnvloeden.

9.4 Aanlegvergunning

9.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. de bedrijfsmatige teelt van gewassen die naar hun aard en wijze van telen negatieve invloed kunne hebben op wateren van het hoogste ecologische niveau en de daarop toestromende A-watergangen, indien en voor zo ver deze teelten nog niet aanwezig waren op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht krijgt;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het aanleggen en dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- e. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen voor bestaande bedrijfsmatige fruitteelt;
- g. diepploegen, zijnde het extra diep omploegen van de gronden waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd (0,4 m of dieper);
- h. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren;
- i. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder tevens begrepen het telen en kweken van bomen en heesters (inclusief fruitbomen en boomgaarden);
- j. het mechanisch scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering, alsmede het chemisch scheuren van grasland.

9.4.2 Uitzondering

Het in **9.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op andere-werken en werkzaamheden die:

- a. het normale beheer, onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een daarvoor verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op de verbetering van de morfologie van de oevers van beken en waterlopen;
- e. betrekking hebben op de verbetering van de waterkwaliteit ter plaatse;
- f. betrekking hebben op de verbetering van de watervoerendheid en doorstroming.

9.4.3 Afwegingskader aanlegvergunning

De in **9.4.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend nadat de waterbeheerder daaromtrent is gehoord.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12 Vrijwaringszone - molenbiotoop

12.1 vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone - molenbiotoop**' zijn de aangegeven gronden, onverminderd het in deze regels bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overige geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als landschapsbepalend element.

12.1.1 Bouwregels

- a. Op de in **12.1** bedoelde gronden mag binnen een straal van 130 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing worden opgericht hoger dan 6,1 m, waarbij geldt dat deze bouwhoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/50 m voor elke meter dat de bouwwerken buiten de straal van 130 m worden gebouwd, tenzij een grotere bouwhoogte aanwezig is, in welk geval de bouwhoogte, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mag worden.
- b. Indien de stellinghoogte van de molen is opgehoogd met 4,9 m, mag de **onder a** bedoelde hoogte van 6,1 m verhoogd worden met 4,9 m en mag de resulterende bouwhoogtemaat van 11 m worden vermeerderd met 1/50 m voor elke meter dat de bouwwerken buiten de straal van 325 m worden gebouwd.

12.1.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **12.1.1** ten behoeve van het bouwen van hogere bouwwerken, indien door die bouwwerken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders gehouden zijn aan de Gelderse Molenverordening.

12.1.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

12.1.4 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de tot '**vrijwaringszone - molenbiotoop**' aangeduide gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het planten van bomen, heesters en andere opgaande beplanting binnen een straal van 130 m, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, met een hoogte hoger dan 6,1 m, waarbij geldt dat deze hoogtemaat mag worden vermeerderd met 1/50 m voor elke meter dat de bedoelde beplantingen buiten de straal van 130 m worden geplant.
- b. Indien de stellinghoogte van de molen is opgehoogd met 4,9 m, mag de onder a bedoelde hoogte van 6,1 m verhoogd worden met 4,9 m en mag de resulterende hoogtemaat van 11 m worden vermeerderd met 1/50 m voor elke meter dat de bedoelde beplantingen buiten de straal van 325 m worden geplant.

12.1.5 Afwegingskader

De in **12.1.4** bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken de belangen van de betreffende molen als werktuig niet in onevenredige mate worden geschaad, waartoe burgemeester en wethouders gehouden zijn aan de Gelderse Molenverordening.

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

13.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van andere-bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

13.2 Afwegingskader

Een in **13.1** genoemde ontheffing kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

13.3 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Artikel 15 Verwerkelijking naaste toekomst

15.1 wro - zone verwerkelijking naaste toekomst

De op de plankaart voor '**wro - zone verwerkelijking naaste toekomst**' aangegeven gronden worden aangewezen omdat de verwezenlijking van de bestemming in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

17.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van **17.1** voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **16.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

17.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in **17.1** is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

17.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in **17.4**, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in **17.4**, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in **17.4** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan De Pirk Noord Vaassen"

november 2010.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 25 november 2010.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
22		-										
221			0	0	10	0	10	1	1 P	1		
223		A	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
223			0	0	10	0	10	1	1 G	1		
51		-										
511			0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5231, 5232			0	0	0	10	10	1	1 P	1		
527			0	0	10	10	10	1	1 P	1		
61.62		-										
61.62		A	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63		-										
6322, 6323			0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633			0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634			0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64		-										
642		A	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642		B0										
642		B2	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642		B3	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
72		-										
72		A	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73		-										
732			0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74		-										
74		A	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
85		-										
8512, 8513			0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515			0	0	10	0	10	1	1 P	1		
93		-										
9301.3		B	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303		0										
9303		1	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303		2	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9305		B	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

SBI-CODE 1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-											
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	-									
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		10	10	30	0	30	1 G	1		
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN										
22	MEDIA	-									
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		10	0	30	0	30	1 P	1	B	
2223	Binderijen	B	30	0	30	0	30	2 G	1		
2224	Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30	2 G	1	B	
2225	Overige grafische activiteiten		30	0	30	10	30 D	2 G	1	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken		30	10	30	10	30	2 G	2		
3661.1	Sociale werkvoorziening		0	30	30	0	30	1 P	1		
5153	Grfh in hout en bouwmaterialen:	0									
5153	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	2	0	10	30	10	30	1 G	1		
5153.4	- algemeen: b.o. <= 200 m²	6	0	10	30	0	30	1 G	1		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		10	10	30	10	30 D	2 G	2		
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE	-									
72	Switchhouses	B	0	0	30 C	0	30	1 P	1		
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	-									
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30 R	30	1 P	1		
853	Kinderopvang	2	0	0	30	0	30	2 P	1		
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)		0	0	30 C	10	30	2 G	1		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	-									
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen		30	0	30	30 R	30	2 G	1	B	L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	A	0	0	30	0	30	1 G	1		